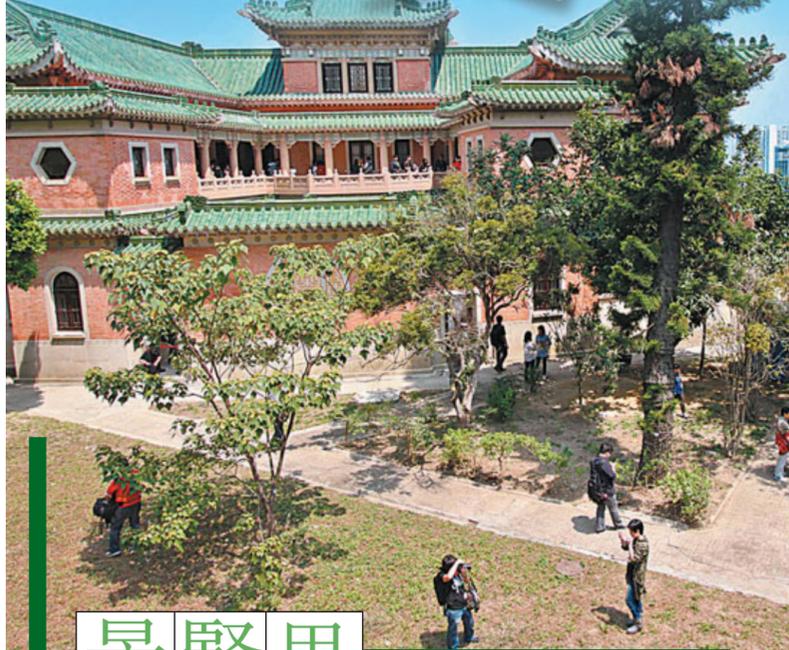


今日香港

建築文化

歲月如梭 歷史建築有幾多？

景賢里曾是《京華春夢》片頭的拍攝地方，現在吸引不少人慕名而來，尋找昔日女主角「阿姐」汪明荃的蹤跡。
資料圖片



景賢里 遭破壞後復修

景賢里原名「禧廬」，由一代華人鉅富李實樁女兒和女婿所建。大宅於1978年售予邱子文及其子邱木城，易名為「景賢里」；再於2007年8月轉售予上任業主。在19世紀至20世紀初，半山至山頂一帶均為洋人居住，中國人不可置業，景賢里的存在極具意義。

政府叫停清拆 換地保古蹟

當局在2007年9月初發現該址出現移除屋頂瓦片、石製器具及窗框等相關工程，為免建築物再受破壞，發展局採取緊急行動，於2007年9月15日宣布景賢里為暫定古蹟，並在2008年7月11日宣布為古蹟，列為古蹟前未進行任何評級。

港府把毗鄰景賢里一幅面積相若的人造斜坡批予景賢里業主，供私人發展用途；而業主則把大宅和整個地段交給政府。業主除須按既定政策為換地支付十足市地價，亦須斥資修復景賢里至古物古蹟辦事處滿意的程度。景賢里的復修工程於2008年9月展開，並於去年底大致竣工，由政府接管。

影視取景熱點 成旅遊勝地

景賢里是一個受遊客歡迎的拍照景點。多部電影曾在此取景，包括國際知名的《江湖

客》(1955年)及本地製作的電視劇《京華春夢》片頭(1980年)。由於當時山頂一向是外籍人士聚居的地區，因此景賢里坐落的位置象徵當時華商階層的崛起，也展示高尚住宅區開始在半山區形成的本港早期歷史。

建築技術先進 防風吹雨打

主樓平面遵循嶺南傳統三合院式布局，與傳統建築不同的是兩翼稍為張開，使內院的空間得以擴闊。主樓及兩翼的屋頂為傳統的歇山式琉璃瓦屋頂，飾有中國建築特有的屋頂裝飾物。

主樓及副樓外牆以上乘的清水紅磚築砌，室內地面鋪有雲石地磚、木地板及由嵌花馬賽克砌成的圖案。除傳統中式建築裝飾外，建築物亦採用先進的建築技術，例如隱藏式的綜合地面排水系統設計，避免雨水沖擊建築物表面和擋土牆。

此外，建築物採用鋼筋混凝土代替傳統的木結構屋頂構件。景賢里大宅既具豐富細緻的中式建築特色，又在結構、用料和設計上糅合西方建築風格，可視為具中國文藝復興風格的優秀建築物。

參考來源：香港歷史文物—保育、活化
香港文匯報記者 天君

何東花園 反映華人抬頭

2011年1月28日，根據《古物古蹟條例》列為暫定古蹟，此前已被評定為一級歷史建築。

具中國文藝復興風格

何東爵士可謂20世紀初香港地位最顯赫的商界及社區領袖，業務遍及全球，是香港在殖民地時代最成功的其中一名歐亞裔商人。他曾兩度獲英國君主封爵：1915年獲英皇佐治五世頒授一般爵士勳銜；1955年，獲英女皇伊利沙伯二世頒授英帝國爵級司令勳章，亦曾獲中國、葡萄牙、法國、德國、意大利及比利時各地政府、教宗聖座庇護十二世和耶路撒冷聖約翰醫院德望榮譽團頒授勳銜和勳章。

何東爵士是首名獲港英政府准許在山頂區居住的非歐籍人士。其故居何東花園象徵華人社會地位的提升，亦是本港少數具中國文藝復興風格建築的代表作。

港淪陷前曾作軍營

何東花園又名曉覺園，「曉覺」二字取自



何東花園又名曉覺園之稱。
資料圖片

何東爵士夫婦二人的名字——何曉生(即何東爵士)(1862至1956年)及其妻張蓮覺(1875至1938年)。在香港淪陷前，港英政府曾徵用何東花園供部分軍隊駐紮。在1941年12月日軍攻打香港時，該址數度直接遭受攻擊。大宅於戰後曾進行翻新工程。

本地建築師設計

何東花園主樓以中國文藝復興風格興建，由本地建築師事務所和洋行設計，牆身髹上漆油，築有大大小小的長方形窗戶；主樓的另一特色是設有一座方形塔，蓋有中式瓦頂，並模仿意大利鐘樓風格，設有拱形門窗。

參考資料：古物古蹟辦事處
香港文匯報記者 天君

香港在回歸前受英國統治超過一個世紀，期間建造了不少中西合璧的建築物，這種自由組合各種不同風格的建築形式稱為折衷主義(Eclecticism)建築。隨着香港回歸祖國，社會不斷發展，在香港能體現折衷主義風格的洋樓不斷被拆卸重建。下文將透過介紹本港所餘無幾的折衷主義建築(包括何東花園、景賢里和虎豹別墅)的基本資料、歷史價值及建築價值等，進而探討文物保育及香港相關政策等。
香港文匯報記者 天君



概念鏈接

集體回憶

早於2004年，民政事務局已提出「集體回憶」的概念。該局在文物古蹟保護政策的諮詢文件中提出，當時的《古物古蹟條例》側重於保護歷史悠久或外貌美觀的建築物，但其實保護建築物的標準，亦可包括其他因素，例如其能否帶給港人集體回憶等。

立法會民政事務委員會亦曾於2007年就文物建築保護政策作出檢討，一度考慮修訂評審及揀選文物建築的程序，當中包括評審準則應否包括「集體回憶」，如應該的話，應如何界定這個概念及其相對於其他評審準則所佔的比重。例如文件以虎豹別墅和萬金油花園為例：前者建於30年代，屬於私人物業並不對外開放；而萬金油花園則建於別墅旁，開放給市民參觀，成為不少市民的兒時回憶，但由於其後園內很多景物一再重建，以至在98年發展商打算進行重建時，決定捨萬金油花園而只保留虎豹別墅。若加入「集體回憶」元素，既然市民一般對萬金油花園的記憶較虎豹別墅為深，為何最終不獲保留？

「集體回憶」於06年港府決定不考慮保留皇后碼頭和中環天星碼頭及其上方鐘樓時被媒體廣泛應用，帶動港人對「集體回憶」的關注度大幅上升。
香港文匯報記者 天君

本港現存折衷主義建築舉隅

	何東花園	景賢里	虎豹別墅
地址	山頂道75號	香港司徒拔道45號	香港銅鑼灣大坑道15號A
地盤面積	11,520平方米	約4,706平方米(包括戶外用地)	約2,030平方米
總樓面面積	—	約1,641平方米	約1,960平方米
興建年份	1927年	1937年	1933至1935年
布局	主樓有花園環抱，配合中式塔及附屬構築物，包括工人宿舍和車房	由主樓、副樓、車庫、廊屋、涼亭和游泳池等組成建築群	共4層，包括地下低層、地下、一樓連天台
土地用途地帶	「住宅(丙類)2」，地積比率不得超過0.5倍，而建築物最多興建4層	「其他指定用途」註明「歷史建築物保存作文化、社區及商業用途」地帶	「其他指定用途」只適用於「住宅發展並在原址保存古蹟」
歷史評級	暫定古蹟	法定古蹟	一級歷史建築
現行管理/用戶部門	—	發展局文物保育專員辦事處	古物古蹟辦事處
使用中或空置	—	空置	空置

參考資料：古物古蹟辦事處
製表：香港文匯報記者 天君

虎豹別墅 商賈財權象徵

別墅的社會及本土價值，在於其是1930年代財富和權力集於一身的商人家族府第象徵，亦是本港中國文化的中樞點。

虎豹別墅早前舉行開放日，大批市民蜂擁而至。
資料圖片



「萬金油大王」擁有

虎豹別墅及附連的私家花園由人稱「萬金油大王」的胡文虎建造，屬胡氏家族的私家別墅，不對外開放，但建於虎豹別墅旁的萬金油花園則在過往開放給公眾享用。萬金油花園已被拆卸，虎豹別墅及附連的私家花園則得以保存，自2001年起交予政府管理。

西方色彩較濃 景觀優美

虎豹別墅屬中式文藝復興建築風格，糅合中西建築方法及理論，以鋼筋混凝土建造。不過，布局較西化，建築頗對稱，設門廊、窗台及火爐。

別墅內裝有意大利塗漆玻璃窗、受印度及緬甸影響的雕刻和裝飾線條，以及鍍金壁畫；前方的私人花園經修復後可成為優美的觀賞花園。

公開招標 活化後作商用

虎豹別墅位於渣甸山山腳，四周是中產住宅區及不同年代興建的高樓大廈。別墅毗鄰為坐落於前萬金油花園舊址的住宅樓宇「名門」。附近一帶的商業活動不多，前往別墅的交通亦十分便捷。政府計劃透過商業性投標去活化虎豹別墅，該別墅在修復及活化後將可享其「品牌」盛名。

參考來源：香港歷史文物—保育、活化
香港文匯報記者 天君



小知識

文物保育政策

行政長官在《2007—08施政報告》中，公布一系列文物保育措施，當中包括規定凡涉及具歷史或考古學價值的地點或建築物的所有新基本工程項目，必須進行文物影響評估，訂定緩解措施及邀請公眾參與。另外，政府會採用具吸引力及有效的行政方法(包括換地和轉移發展權益等)，防止私人擁有的歷史建築遭到拆卸。

一法定古蹟

根據《古物及古蹟條例》(下稱《條例》)，古物事務監督與古物諮詢委員會商討，並經行政長官批准及刊登憲報後，可宣布個別文物為法定古蹟，受法例保護。隨後，古物事務監督可阻止古蹟的任何改動，或酌情規定改動時必須遵守的條件，以便保護有關古蹟。至今已宣布為法定古蹟的共有98項。

一暫定古蹟

根據《條例》第2A條，為考慮某地方、建築物、地點

或構築物是否應宣布為古蹟，主管當局可於諮詢古物諮詢委員會後，藉憲報公告宣布該處為暫定古蹟。暫定歷史建築物或暫定考古或古生物地點或構築物，該處將獲有效期12個月的法定保護，讓政府有更多時間研究保育方案。

一各級別歷史建築

歷史建築評級只屬行政性質，評級本身不會令建築物得到《條例》的法定保護，但當局會積極考慮一級歷史建築名單中，是否有建築物的文物價值已達到「極高門檻」，可根據《條例》宣布為古蹟，並在這些建築物需要得到即時的法定保護，例如當建築物面臨拆卸威脅，或有建議進行可能影響建築物文物價值的改動或重修工程時，根據《條例》採取行動，把建築物宣布為暫定古蹟。

目前，政府會向法定古蹟或將成為法定古蹟的私人物業，提供維修及修復工程，但沒有協助維修已評級為歷史建築的私人物業。

參考資料：古物古蹟辦事處
香港文匯報記者 天君



想一想

1. 除何東花園、景賢里和虎豹別墅外，香港現存還有哪些折衷主義建築？
2. 政府現時主要以哪些方法防止私人擁有的歷史建築遭到拆卸？
3. 試指出法定古蹟、暫定古蹟和各級別歷史建築的分別，並加以解釋。
4. 你認為文物保護及城市發展是否一定存在矛盾？政府應如何作出平衡？
5. 有人認為：「不應為保留少數人的集體回憶，阻礙整體社會持續發展。」你對此有何意見？



延伸閱讀

1. 莊達成：《活化文物古蹟 留回憶或重收益？》，《香港文匯報》，2011-01-18
http://pdf.wenweipo.com/2011/01/18/a27-0118.pdf
 2. 張志剛：《香港需要怎樣的文物保護政策》，《香港文匯報》，2007-01-10
http://paper.wenweipo.com/2007/01/10/PL0701100007.htm
 3. 周八駿：《「集體回憶」的政治分野》，《香港文匯報》，2006-12-26
http://paper.wenweipo.com/2006/12/26/WVW0612260003.htm
- 香港文匯報記者 天君